"*المادة 28 :* يجب على الوكيل العقاري، في إطار ممارسة مهنته، القيام بما يأتي :

– أداء التزاماته تجاه زبائنه وفقا للأحكام المنصوص عليها في هذا المرسوم وحسب أعراف المهنة،

– الإتقان في تقديم الخدمات،

– احترام القوانين والتنظيمات التي تسيّر النشاط،

– قيد جميع العمليات التي ينفذها في سجل ترقمه وتؤشر عليه المصالح المختصة للمديرية المكلفة بالسكن للولاية.

يجب الاحتفاظ بهذا السجل خلال مدة عشر (10) سنوات، على الأقل، وتقديمه مع الوثائق الأخرى إلى كل عون دولة مؤهل للقيام بمراقبة هذه السجلات.

– تعليق جدول الأتعاب والتعريفات بصفة مرئية وواضحة للزبائن".

"*المادة 29 :* يجب على كل وكيل عقاري، أثناء ممارسة نشاطاته، أن يحمل البطاقة المهنية المذكورة أعلاه بصفة دائمة، وأن يفتح دفتر احتجاجات ويضعه تحت تصرف الزبائن، مرقّما ومؤشّرا من مصالح المديرية المكلفة بالسكن للولاية".

"*المادة 30 :* يتعيّن على الوكيل العقاري المعتمد قانونا أن يقدم للمديرية المكلفة بالسكن للولاية تقريرا سنويا مدعما بالأرقام حول نشاطاته".

"*المادة 32 :* يلزم الحاصل على اعتماد الوكيل العقاري مزاولة نشاطه في أجل أقصاه ستة (6) أشهر، ابتداء من تاريخ استلامه الاعتماد.

في حالة عدم استغلال الاعتماد في الآجال المذكورة أعلاه، يمكن الوالي تعليقه أو إلغاءه، إلاّ إذا قام صاحبه بإثبات حالة القوة القاهرة".

"*المادة 36 :* في حالة وفاة صاحب الاعتماد أو تخليه عن ممارسة نشاطه، يصرّح الوالي بإلغاء الاعتماد في أجل لا يتعدى شهرا (1).

يجب أن تقيّد عبارة الإلغاء في سجل الوكلاء العقاريين كما هو منصوص عليه أعلاه".

"*المادة 37 :* يمكن الوالي سحب الاعتماد بصفة مؤقتة أو نهائية، حسب الحالة.

يصدر السحب المؤقت للاعتماد لمدة لا تتجاوز ستة (6) أشهر، في حالة :

– عدم التنفيذ الجزئي وغير المبرر للالتزامات المتفق عليها كتابيا مع الزبائن،

– عدم احترام قواعد المهنة وأعرافها .

يصدر السحب النهائي للاعتماد في حالة :

– التنكر المتعمد وبصفة متكررة للالتزامات المسندة إليه،

– إذا أصبحت الشروط الخاصة بالحصول على الاعتماد غير متوفرة،

– إذا كان تعليق أو توقيف النشاط غير مبررين ولم يعلن عنهما في أجل اثني عشر (12) شهرا".

"*المادة 38 :* في حالة صدور حكم قضائي بسبب الغش الضريبي أو مخالفة التنظيم الخاص بالمبادلات أو عندما يكون صاحب الاعتماد محل تصفية قضائية، فإنّه يجب على صاحب اعتماد الوكيل العقاري التوقف عن جميع الأنشطة المتعلقة بمهنته، وتبليغ الوالي بذلك على الفور.

وفي هذه الحالة، يسحب الوالي الاعتماد تلقائيا".

المادة 3 : يتعيّن على مصالح الوزارة المكلفة بالسكن الانتهاء من معالجة الطلبات قيد الدراسة الموجودة على مستواها في مدة لا تتجاوز شهرين (2)، ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

المادة 4 : تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم.

المادة 5 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة .

حرّر بالجزائر في 8 محرّم عام 1441 الموافق 8 سبتمبر سنة 2019.

نور الدين بدوي

★

مرسوم تنفيذي رقم 19-243 مؤرّخ في 8 محرّم عام 1441 الموافق 8 سبتمبر سنة 2019، يعدّل ويتمّم المرسوم التنفيذي رقم 12-84 المؤرّخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كيفيات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين.

———

إنّ الوزير الأول،

– بناء على التقرير المشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية ووزير السكن والعمران والمدينة،

– وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 99–4 و143 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى القانون رقم 11–04 المؤرّخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،

– وبمقتضى القانون رقم 12–07 المؤرّخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 19–97 المؤرّخ في 4 رجب عام 1440 الموافق 11 مارس سنة 2019 والمتضمن تعيين الوزير الأول،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 19–111 المؤرّخ في 24 رجب عام 1440 الموافق 31 مارس سنة 2019 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدّل،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12–84 المؤرّخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كيفيات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين، المعدّل،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14–181 المؤرّخ في 7 شعبان عام 1435 الموافق 5 يونيو سنة 2014 الذي يحدد شروط حلول صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية محل مقتني الأملاك العقارية المغطاة بضمان الترقية العقارية وكيفيات ذلك،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14–182 المؤرّخ في 7 شعبان عام 1435 الموافق 5 يونيو سنة 2014 الذي يحدد شروط وكيفيات تسديد الاشتراكات والدفعات الإجبارية الأخرى من طرف المرقين العقاريين المنصوص عليها في النظام الداخلي لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 15–111 المؤرّخ في 14 رجب عام 1436 الموافق 3 مايو سنة 2015 الذي يحدد كيفيات القيد والتعديل والشطب في السجل التجاري،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : يهدف هذا المرسوم إلى تعديل وتتميم بعض أحكام المرسوم التنفيذي رقم 12–84 المؤرّخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كيفيات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين.

المادة 2 : تعدّل وتتمّم أحكام المواد 3 و5 و8 و9 و10 و12 و14 و16 و17 و22 و23 من المرسوم التنفيذي رقم 12–84 المؤرّخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 والمذكور أعلاه، وتحرّر كما يأتي :

"*المادة 3 :* يمثل نشاط المرقي العقاري مهنة مقننة في مفهوم التشريع والتنظيم المعمول بهما ".

"*المادة 5 :* يسلّم الوالي اعتماد المرقي العقاري وفق الشروط المبيّنة أدناه، بعد موافقة اللجنة الولائية لاعتماد المرقين العقاريين.

ويخول الحق في ممارسة هذا النشاط عبر كامل التراب الوطني".

"*المادة 8 :* يجب أن يودع طلب اعتماد المرقي العقاري لدى المديرية الولائية المكلفة بالسكن مصحوبا بملف.

وعندما يكون الملف كاملا، يتم تسليم وصل استلام بذلك.

يتكون الملف من الوثائق الآتية :

أ) بالنسبة للشخص الطبيعي :

– نسخة من بطاقة التعريف،

– كل وثيقة تثبت المراجع المهنية،

– نسخة من الشهادة العليا،

– دفتر الشروط المتعلق بالتزامات المرقي العقاري ومسؤولياته المهنية، المملوء كما ينبغي والممضى.

ب) بالنسبة للشخص المعنوي :

– نسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي،

– نسخة من النشرة الرسمية للإعلانات القانونية المتضمنة تأسيس الشركة،

– نسخة من المداولة التي تمّ خلالها تعيين الرئيس، وعند الاقتضاء، المدير العام أو المسيّر إلاّ إذا كان هؤلاء معينين بموجب القانون الأساسي،

– دفتر الشروط المتعلق بالتزامات المرقي العقاري ومسؤولياته المهنية، المملوء كما ينبغي والممضى،

– إثبات أنّ المدير العام أو المسيّر القانوني يستوفيان شروط التأهيل المحددة أعلاه بالنسبة للأشخاص الطبيعيين.

وإذا لم يستوف المدير العام أو المسيّر القانوني شروط التأهيل المنصوص عليها أعلاه، يجب أن يستفيدا من المساعدة الدائمة والفعلية لشخص طبيعي تتوفر فيه هذه الشروط".

"*المادة 9 :* يتعيّن على الوالي الرد على طالبي الاعتماد الذين تتوفر فيهم الشروط المبيّنة في المادة 6 أعلاه، في أجل ثلاثة (3) أشهر، ابتداء من تاريخ استلام الطلب".

"*المادة 10 :* تخضع طلبات اعتماد المرقي العقاري إلى التحقيق الإداري الذي تقوم به مصالح الأمن المختصة، التي

يتعيّن عليها التعريف بإجابتها في أجل أقصاه شهر (1)، ابتداء من تاريخ مراسلتها".

"*المادة 12* : يجب أن يبرر قرار رفض الاعتماد ويبلّغ إلى صاحب الطلب بكل الوسائل.

وفي هذه الحالة، يمكن صاحب الطلب أن يقدم، في أجل ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ تبليغه الرفض، طعنا كتابيا لدى الوالي من أجل :

– تقديم عناصر معلومات جديدة أو إثبات لدعم طلبه،

– الحصول على دراسة مكملة.

ويتعيّن على الوالي الفصل في ذلك في غضون الشهرين (2) اللذين يليان استلام الطعن".

"*المادة 14*: تنشأ لدى الوالي، لجنة ولائية لاعتماد المرقين العقاريين يرأسها ممثله، تدعى في صلب النص "اللجنة"، وتتكون من :

– المدير المكلف بالتنظيم والشؤون العامة،

– المدير الولائي المكلف بأملاك الدولة،

– المدير الولائي المكلف بالسكن،

– المدير الولائي المكلف بالتعمير،

– المدير الولائي المكلف بالتجارة.

تتولى مصالح المديرية المكلفة بالسكن مهام أمانة اللجنة.

يمكن اللجنة الاستعانة بأي شخص يمكنه، بحكم كفاءاته أن يفيدها في أشغالها".

"*المادة 16* : تتولى اللجنة المهام الآتية :

– دراسة طلبات الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وإبداء الرأي فيها،

– دراسة أي مسألة تتعلق بالمهنة يعرضها عليها الوالي، وإبداء الرأي فيها،

– دراسة كل قرار سحب الاعتماد يعرضه عليها الوالي، وإبداء الرأي فيه".

"*المادة 17* : عندما تبدي اللجنة رأيها بالموافقة، يسلّم الوالي الاعتماد لصاحب الطلب وفق النموذج المحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.

وفي هذه الحالة، يتعيّن على صاحب الاعتماد القيام بجميع الشكليات الضرورية قصد القيد في السجل التجاري".

"*المادة 22* : تدوّن مداولات اللجنة في محاضر وتسجل في سجل مرقم ومؤشر عليه.

ترسل محاضر المداولات التي يوقّعها أعضاء اللجنة، إلى الوالي في أجل ثمانية (8) أيام".

"*المادة 23* : يتعيّن على صاحب الاعتماد، عند القيام بشكليات القيد في السجل التجاري، موافاة الوالي بالوثائق الآتية للسماح له بالقيد في الجدول الوطني للمرقين العقاريين :

– نسخة من بطاقة التعريف للمالك أو الملاّك والمسيّر،

– نسخة من مستخرج السجل التجاري،

– نسخة من رقم التعريف الضريبي،

– نسخة من وثيقة بنك محل الوفاء،

– نسخة من سند شغل المحل المستعمل كمقر.

يترتب قانونا على عدم مراعاة هذه الشكليات، تطبيق العقوبات المنصوص عليها بموجب أحكام المادة 64 من القانون رقم 11-04 المؤرّخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن".

المادة 3 : يتعيّن على مصالح الوزارة المكلفة بالسكن الانتهاء من معالجة طلبات منح اعتماد المرقي العقاري قيد الدراسة الموجودة على مستواها في مدة لا تتجاوز شهرين (2)، ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسمية.

المادة 4 : تلغى :

– أحكام المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 12–84 المؤرّخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كيفيات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين،

– كل الأحكام المخالفة لأحكام هذا المرسوم.

المادة 5 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة .

حرّر بالجزائر في 8 محرّم عام 1441 الموافق 8 سبتمبر سنة 2019.

نور الدين بدوي